

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Fakulta stavební

Katedra městského inženýrství

Územní studie lokality „Za Vápenkou“, Dolní Dunajovice

Territorial Study of “Za Vápenkou” locality, Dolní Dunajovice

Student:

Leona Alexová

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. arch. Hana Paclová, PhD.

Ostrava 2012

VŠB - Technická univerzita Ostrava
Fakulta stavební
Katedra městského inženýrství

Zadání bakalářské práce

Student: **Leona Alexová**
Studijní program: B3607 Stavební inženýrství
Studijní obor: 3647R018 Městské stavitelství a inženýrství
Téma: Územní studie lokality „Za Vápenkou“, Dolní Dunajovice
Territorial Study of „Za Vápenkou“ Locality, Dolní Dunajovice

Zásady pro vypracování:

Cílem bakalářské práce je vypracovat územní studii zástavby pro lokalitu „Za Vápenkou“ v obci Dolní Dunajovice. Lokalita (23-SO) je určena územním plánem pro zástavbu rodinnými domy. Návrh prostorového uspořádání bude zpracován variantně včetně řešení dopravy, inženýrských sítí, veřejných prostor, zeleně a nezbytného mobiliáře. Navrhovaný typ zástavby bude vycházet z prvků charakteru zastavění v blízkém okolí. Výchozími podklady pro zpracování návrhu budou: územní plán obce, katastrální mapa, plán inženýrských sítí, ortofotomapa obce, zjištění stavu území a fotodokumentace řešeného území. Součástí práce bude zpracování ekonomických nákladů navrhovaného řešení.

Textová část:

- 1.Úvod
- 2.Stručná rekapitulace teoretických východisek (zásady navrhování obytných budov, dopravy, inženýrských sítí, urbanistická kompozice, atp.)
- 3.Rekapitulace základních poznatků o území, rozbor stávajícího stavu, vazba na územní plán, fotodokumentace stavu, limity v území.
- 4.Návrh řešení ve dvou variantách (jedna bude dopracována podrobně, možnost provést Swot- analýzu jednotlivých variant). Zpráva bude koncipována v potřebném rozsahu dle vyhl. č.500/2006 Sb. popř. dle vyhl.č.503/2006 Sb.
- 5.Ekonomické zhodnocení navrhovaného řešení.
- 6.Závěr - zdůvodnění navrženého prostorového členění, vztahy k bezprostřednímu a širšímu okolí

Grafická část bude obsahovat:

1. Situaci širších vztahů
2. Situaci řešeného území s vyznačením problémů a limitů v území
3. Návrh řešení-urbanistický výkres (varianty)
4. Návrh řešení – doprava (pro vybranou variantu)
5. Návrh řešení - inženýrské sítě (pro vybranou variantu)
6. Detaily- dopravní řešení, vizualizace, atp

Rozsah grafických prací:

rozsah a náplň jednotlivých výkresů bude upřesněn v průběhu zpracování závěrečné práce.

Rozsah průvodní zprávy:

min.30 stran textu dle Směrnice děkana č.7/2011 a interních předpisů Katedry městského inženýrství.

Seznam doporučené odborné literatury:

1. DOU TLÍK, L.: Zonální struktury, ČVUT, Praha, 1996
2. HORKÝ, J.: Krajina, zeleň a voda v práci architekta, SNTL, Praha, 1984
3. MAIER, K.: Územní plánování, ČVUT, Praha, 2000
4. NEUFERT, E.: Navrhování staveb, Consultinvest, Praha, 1995
5. Časopisy Urbanismus a územní rozvoj-články zaměřené na rozvoj měst a osídlení
6. Zákony, vyhlášky, ČSN, odborné časopisy, firemní materiály
7. www.uur.cz – Publikační činnost- Koncepce územního rozvoje ČR, kap. B.2.2.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing.arch. Hana Paclová, Ph.D.**

Datum zadání: 31.10.2011

Datum odevzdání: 30.04.2012

doc. Ing. František Kuda, CSc.
vedoucí katedry



prof. Ing. Darja Kubečková Skulinová, Ph.D.
děkanka fakulty

Prohlášení studenta

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci včetně příloh vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a uvedla jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě dne

.....

.....

podpis studenta

Prohlašuji, že

- byla jsem seznámena s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č.121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo,
- беру на вѣдомі, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3),
- souhlasím s tím, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB-TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO,
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona,
- bylo sjednáno, že užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše),
- беру на вѣдомі, že odevzdáním své bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č.111/1987 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě.....

ANOTACE

Alexová Leona: Územní studie lokality „Za Vápenkou“, Dolní Dunajovice

Katedra městského inženýrství, Fakulta stavební, VŠB-Technická univerzita Ostrava 2012, 59 stran.

Cílem bakalářské práce je návrh zástavby lokality rodinnými domy a návrh řešení dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství. Územní studie řeší návrh funkčního a prostorového využití předmětného území v souladu se zadáním územního plánu obce Dolní Dunajovice. Lokalita se nachází v severovýchodní části obce, na jejím okraji v návaznosti na stávající zástavbu. Návrh regulativů vychází z regulativů daných územním plánem a v souladu s okolní zástavbou. Práce je vypracována ve dvou variantách, přičemž jedna je rozpracována včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejné zeleně a veřejného prostranství.

ANNOTATION

Alexová Leona: Territorial Study of locality “Za Vápenkou”, Dolní Dunajovice

Department of Municipal Engineering, Faculty of Civil Engineering, VŠB-Technical University of Ostrava 2012, 59 pages.

Bachelor's work objective is design built-up area by villas and project solution for road traffic and technical infrastructure and public open space. Territorial Study is solving project of dynamic and spatial usage of area fully in line with land use plan of Dolní Dunajovice village. Locality is on the edge of northeast part of village in neighbourhood to current built-up area. Concept of regulators is based on regulators done by land use plan and in line with neighbouring built-up area. Work is composed in two options whereas first is developed including road traffic and technical infrastructure, public green and public open space.

SEZNAM POUŽITÉHO ZNAČENÍ

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	Česká státní norma
DN	dimenze
EO	ekvivalentních obyvatel
EU	Evropská unie
ha	hektar
km	kilometr
km/h	kilometrů za hodinu
kV	kilovaty
m	metr
m ²	metr čtvereční
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
Sb.	sbírka
STL	středotlaký plynovod
TP	technické podmínky
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VTL	vysokotlaký plynovod
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa

OBSAH

1	ÚVOD.....	11
2	TEORETICKÁ VÝCHODISKA.....	13
2.1	Územní plánování	13
2.2	Urbanismus	13
2.3	Územní plán.....	14
2.4	Územní studie	14
2.5	Limity využití území.....	15
2.6	Funkční využití ploch	15
2.7	Požadavky na vymezení ploch a využívání pozemků.....	16
2.8	Stavební pozemek	16
2.9	Pozemek – parcela	17
2.10	Hranice zástavby	17
2.11	Komunikace	17
2.12	Komunikace místní	18
2.13	Komunikace pro cyklisty	18
2.14	Chodníky	19
2.15	Parkování.....	19
2.16	Technická infrastruktura	20
2.17	Bydlení	20
2.18	Obytné prostředí a obytný prostor.....	21
2.19	Odstupy staveb	21
2.20	Ochranná pásma, rozhodnutí o ochranném pásmu.....	22
2.21	Orientace místností ke světovým stranám.....	22
2.22	Přírodní podmínky.....	23
2.23	Rodinný dům	23
2.24	Stavby občanské vybavenosti.....	23
3	POZNATKY O VYMEZENÉM ÚZEMÍ	25
3.1	Historie obce	26
3.2	Charakteristika obce	27
3.2.1	Obecná charakteristika	27
3.2.2	Urbanistická a architektonická charakteristika.....	27
3.2.3	Problémy k řešení v rámci obce obecně	28

3.3	Horninové prostředí a geomorfologie	29
3.4	Vodní režim	29
3.5	Hygiena životního prostředí.....	30
3.5.1	Ovzduší.....	30
3.5.2	Odpadové hospodářství	31
3.5.3	Hluk	31
3.6	Ochrana životního prostředí.....	31
3.7	Zemědělský půdní fond a pozemky určené k funkci lesa	31
3.8	Doprava.....	32
3.8.1	Železniční doprava	32
3.8.2	Silniční doprava.....	33
3.8.3	Autobusová doprava	33
3.8.4	Pěší a cyklistická doprava.....	33
3.8.5	Dopravní zařízení	34
3.8.6	3.8.6 Statická doprava	34
3.9	Technická infrastruktura	35
3.9.1	Vodohospodářská infrastruktura	35
3.9.2	Kanalizace a ČOV	35
3.9.3	Zásobování plynem	35
3.9.4	Elektrická energie	36
3.9.5	Informační a komunikační technologie	36
3.10	Sociodemografické podmínky	37
3.10.1	Zdravotnictví, lázeňství a sociální služby.....	37
3.11	Bydlení	38
3.12	Rekreace	39
3.13	Hospodářské podmínky.....	40
3.13.1	Občanská vybavenost	40
3.13.2	Podnikatelská struktura	40
3.14	Klimatologie.....	41
3.15	Vyhodnocení udržitelného rozvoje území obce	41
4	URBANISTICKÝ NÁVRH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	43
4.1	Hlavní cíle.....	43
4.2	Limity předmětného území	44
4.3	Charakteristika předmětné lokality	44

4.4	Varianta 1	44
4.4.1	Rodinné domy	45
4.4.2	Veřejná infrastruktura.....	46
4.4.3	Veřejné prostranství a zeleň	47
4.4.4	Dopravní řešení	47
4.4.5	Zásobování vodou	49
4.4.6	Kanalizace	50
4.4.7	Zásobování plynem	50
4.4.8	Zásobování elektrickou energií	51
4.4.9	Veřejné osvětlení	51
4.5	Varianta 2.....	52
4.5.1	Rodinné domy	52
4.5.2	Veřejná infrastruktura.....	53
5	EKONOMICKÉ VYHODNOCENÍ.....	54
6	ZÁVĚR.....	56
7	POUŽITÉ PODKLADY	57
8	Seznam obrázků.....	58
9	Seznam tabulek.....	58
10	Seznam výkresové části.....	59
11	Seznam příloh.....	59

1 ÚVOD

Tématem této bakalářské práce je uzemní studie zástavby rodinnými domy lokality „Za Vápenkou“ v obci Dolní Dunajovice. Předmětné území se nachází na severovýchodním okraji obce.

Územní plán pro tuto lokalitu vymezuje její využití jako lokalitu pro plochy smíšené obytné, přičemž nezanedbatelnou složkou jejího využití jsou přípustné stavby pro rekreaci, občanského vybavení a sport. Podmínečně přípustné jsou tu dále stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu souvisejícího území. Podkladem pro její vypracování je shrnutí vlastních poznatků získaných v průběhu studia a dále informace pořízené z územního plánu obce, včetně územně analytických podkladů. Na základě těchto skutečností o řešeném území a na základě analýzy potřeb obce, bylo navrženo funkční rozdělení ploch s umístěním staveb rodinných domů, kterou doplňují technická a dopravní infrastruktura a plochy zeleně.

Předmětem územní studie je urbanistické řešení návrhu území, identifikační údaje, podklady, údaje o území, limity využití území a funkční využití ploch. Hlavním cílem této bakalářské práce je tedy posouzení možností o využití území, stanoveného dlouhodobým koncepčním dokumentem pro vymezení nové zástavby k bydlení. Tato územní studie řeší především návaznost na okolní prostředí, na technickou a dopravní infrastrukturu a důležité prvky zeleně. Celková výměra řešeného území je 4,55 ha.



Obr. 1 – pohled na obec Dolní Dunajovice – historický



Obr. 2 – pohled na obec Dolní Dunajovice - současný

2 TEORETICKÁ VÝCHODISKA

2.1 Územní plánování

Obecně je územní plánování hlavní a základní složkou rozvoje a vývoje krajiny, definované v části III. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Zahrnuje cíle a úkoly, které jsou příslušnými orgány soustavně sledovány a vyhodnocovány.

Základním úkolem je zajištění dlouhodobého udržitelného rozvoje obcí se zajištěním komplexního a vyváženého prostředí ekonomické, sociální a enviromentální sféry. Konkrétně je nutné vytvářet předpoklady a rozvoj výstavby s ohledem na vyváženost životního prostředí, aby byly zjištěny a uspokojeny současné generační požadavky a přitom byly zajištěny životní podmínky generací budoucích.

Dalším cílem je zajistit vhodné prostorové uspořádání území s vhodným umístěním a provázáním funkčních využití ploch v souladu se zájmy veřejnými a soukromými. Za zajištění cílů územního plánování ve veřejném zájmu se považuje ochrana a rozvoj přírody, kulturních a civilizačních hodnot území a dále architektonické, urbanistické a archeologické dědictví. Předmětem územního plánování je taktéž zachovávat a udržovat ráz jedinečné urbanistické struktury území a struktury osídlení, které vytvářejí hodnotu a jedinečnou charakteristiku jednotlivých území. Prostředkem a nástrojem pro zajištění cílů a úkolů územního plánování je územně plánovací dokumentace. [5]

2.2 Urbanismus

Urbanismus se rozvinul z oboru architektury jako praktická činnost pro potřeby územně plánovací činnosti a je jednou ze základních stavebních kamenů územního plánování. Je to vědní obor zkoumající teoretické a praktické požadavky na tvorbu a přetváření osídlení, struktur sídel, se zajištěním rozvoje společnosti, ekonomiky a životního prostředí v daných podmínkách. Zabývá se řešením technických a estetických problémů na základě existence poznatků společenských a přírodních věd.

Prostřednictvím územního plánu stanovuje urbanismus základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot formou plošného a prostorového uspořádání krajiny, veřejné

dopravní a technické infrastruktury, vymezení systému ekologické stability a ploch přestavby.

2.3 Územní plán

Územní plán představuje základní koncepci a podklad pro rozvoj území obce. Reaguje na populační a ekonomické potřeby obce, přičemž usměrňuje a stabilizuje jejich směr a rozvoj. Územní plán je dlouhodobým koncepčním materiálem obce, který zajišťuje formou účasti veřejnosti a dotčených orgánů, hájících zvláštní právní předpisy, plošnou ochranu hodnot území, vhodnost prostorového a plošného uspořádání funkčních využití ploch, vymezuje zastavěné a zastavitelné území obce, řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury. Dále sleduje a vyhodnocuje plochy vhodné k přestavbě. Součástí územního plánu je také vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a stanovení územního systému ekologické stability. V nových rozvojových plochách může územní plán stanovit, že jejich využití bude podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. Do doby jejich pořízení nelze v těchto plochách vydávat rozhodnutí ani jiná opatření pro umístění staveb, či vydávat jiná opatření stavebním úřadem. [5]

2.4 Územní studie

Definici a úkol územní studie popisuje ustanovení § 30 stavebního zákona. Jejím hlavním úkolem je prověřit a posoudit možné řešení vybraného problému, případně navrhnout řešení rozvoje funkčních ploch v území, konkrétně pak navrhnout uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability. [5]

Územní studie se stává závaznou jako podklad pro rozhodování v území ve chvíli, kdy pořizovatel schválí možnost jejího využití a navrhne vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na Ústavu územního rozvoje.

2.5 Limity využití území

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují změny využití a uspořádání území z důvodu ochrany veřejných zájmů. Vyplynávají z právních předpisů, správních rozhodnutí a zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určených problémů ve schválené územně plánovací dokumentaci. Právně jsou územně analytické podklady ošetřeny v ustanovení § 26 stavebního zákona a jsou ve dvouletém cyklu aktualizovány. Územně analytické podklady jsou nástrojem územního plánování. Jejich úkolem je řešit vyrovnaný vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje a zásad územního rozvoje. [5]

2.6 Funkční využití ploch

Funkční využití ploch je územně plánovací členění řešeného území na dílčí plochy. Tyto plochy jsou odlišné svým specifickým určením na plochy obytné, plochy občanské vybavenosti, plochy výroby, zemědělské, technické a dopravní infrastruktury, přírodní atd., tak, jak jsou definovány ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Plochy se vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. [6]

Tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty. [6]

2.7 Požadavky na vymezení ploch a využívání pozemků

V souladu s naplňováním cílů a úkolů územního plánování a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí, se území člení územním plánem na plochy. Vymezují se podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Účelem vymezení jednotlivých ploch v území je stanovení podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot.

Významově se plochy rozlišují na zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití. Historickým vývojem funkčního dělení ploch se zohledňují specifické podmínky a charakter území, z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Jednotlivé členění funkčních ploch upravuje vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a jsou jimi plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů a specifické. Využívání pozemků musí být v souladu se stanoveným funkčním využitím plochy. [5,6]

2.8 Stavební pozemek

Stavební pozemek vzniká pravomocným územním rozhodnutím o umístění stavby nebo schváleným regulačním plánem. Vymezuje se tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Definice stavebního pozemku je popsána v ustanovení § 2 stavebního zákona.

Stavební pozemek se dále vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání, pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu

požadavků dle příslušné ČSN pro navrhování místních komunikací. Dále je nutno zohlednit nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají, vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení na pozemku a následné svedení do kanalizace pro veřejnou potřebu jednotné či oddílné pro samostatný odvod dešťové vody veřejné dešťové nebo jednotné kanalizace.

Ke každé stavbě rodinného domu, nebo stavbě pro rodinnou rekreaci, případně souvislé skupině těchto staveb, musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. [5,6]

2.9 Pozemek – parcela

Pozemek je přirozenou částí zemského povrchu, jež je oddělená od dalších částí jistou hranicí. Touto hranicí může být hranice vlastnická, držby, území, druhu pozemku nebo katastrálního území či celá hranice území správní jednotky. Pozemek nelze jakkoliv zničit. Můžou se měnit jeho hranice, výměra a parcelní čísla.

Parcelou je geometrický obraz pozemku na katastrálních mapách označený parcelním číslem. Tímto číslem je označena parcela shodně ve všech částech měřického a písemného operátu Katastru nemovitostí.

2.10 Hranice zástavby

Pro urbanistickou strukturu řešení budoucí zástavby uličního traktu se v územní studii nebo regulačním plánu vymezuje stavební čára, která slouží jako omezující limit, stanovující umístění uliční části stavby. Uliční čára může být stanovena jednotnou linií nebo prostorovou vzdáleností, ve které se mohou stavby umísťovat.

2.11 Komunikace

Definici a ochranu komunikací ošetřuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemní komunikace je dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Dělí se na kategorie typu dálnice, silnice, místní komunikace, účelová komunikace.

Ochrana komunikací je zajištěna ochranným pásmem, stanoveným pro jednotlivé typy komunikací zákonem. V zastavěném území musí být komunikace osvětleny. [8]

2.12 Komunikace místní

Místní komunikace jsou stanoveny normou ČSN 73 6110 projektování místních komunikací. Je to veřejně přístupná komunikace, sloužící převážně k místní dopravě na území obce. Rozdělují se podle dopravního významu, určení a stavebně technického vybavení do I. – IV. třídy.

Místními komunikacemi I. třídy jsou rychlostní místní komunikace a dopravně nejvýznamnější sběrné komunikace ve městech.

Místními komunikacemi II. třídy jsou sběrné komunikace, které spojují části měst navzájem nebo napojují města, případně jejich části na pozemní komunikace vyšší třídy nebo kategorie.

Místními komunikacemi III. třídy jsou obslužné místní komunikace ve městech a obcích, umožňující přímou dopravní obsluhu jednotlivých objektů, pokud jsou přístupné běžnému provozu motorových vozidel.

Místními komunikacemi IV. třídy jsou samostatné chodníky, stezky pro pěší, cyklistické stezky, cesty v chatových oblastech, podchody, lávky, schody, pěšiny, zklidněné komunikace, obytné a pěší zóny apod. [13]

2.13 Komunikace pro cyklisty

Komunikace pro cyklisty je pozemní komunikace nebo její část, na které není zakázán provoz cyklistů. Cyklistická doprava je vhodným ekonomickým a ekologickým způsobem přepravy do zaměstnání, do školy a za kulturními a sportovními aktivitami. Nejvýznamnější složkou cyklistické dopravy je funkce rekreačně turistická. Cyklistická doprava je jednou ze sledovaných problematik v územně plánovací činnosti, které zajišťují strategii udržitelného rozvoje území.

Při navrhování těchto komunikací je nutné zajistit propojení již existující cyklistické sítě, dále významné a atraktivní turistické cíle a musí řešit jak dopravní, tak rekreační funkci. Optimální je oddělení od motorové dopravy. Při návrhu komunikace pro cyklisty se vychází z ČSN 73 6110 – Navrhování místních komunikací. Dále je nutno dodržet délku rozhledu při zastavení, volnou výšku nad komunikací a minimální šířku jízdního pruhu. Povrch se navrhuje z materiálů, umožňující plynulou a pohodlnou jízdu (např. asfalt, betonová dlažba, kamenná dlažba, betonový povrch). Od motorové dopravy se jízdní pruh odděluje vodícím proužkem, dělicím zeleným pásem, dělicím zeleným pásem s obrubníkem, obrubníkem, obrubníkem a zábradlím nebo svodidlem. Komunikace pro cyklisty jsou značeny dopravními značkami. [16]

2.14 Chodníky

Zákon pojem chodník nedefinuje. Obecně lze tedy říci, že chodník je část pozemní komunikace určená svým provedením převážně k použití chodci. Chodníky musí být široké nejméně 1500 mm a smí mít podélný sklon nejvýše 1 : 12 (8,33%) a příčný sklon nejvýše 1 : 50 (2,0%). Navrhování chodníků upravuje ČSN 73 6110 – Navrhování místních komunikací.

Chodníky jako stavba musí být navrženy a realizovány v souladu se zákonem č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Konkrétně pak musí být chodníky vybaveny umělou vodící linií, varovným pásem, signálním pásem, hmatným pásem u souběhu s cyklistickou stezkou, musí být použity materiály, které jsou v souladu s nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů. Povrch chodníků musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu. [7]

2.15 Parkování

Parkováním se rozumí statická doprava neboli doprava v klidu. Pojem jako takový není zákonem definován. Navrhování a výstavba je upravena v ČSN 73 6056 - Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a ČSN 73 6058 – Hromadné garáže. Doprava v klidu je nedílnou součástí dopravního systému a její řešení je jedním z významných regulačních

prvků dopravního řešení obce. V současné době je toto téma jedním z největších problémů měst a obcí. Doprava v klidu může být řešena formou odstavných stání, vymezených parkovišť, parkovacími domy, hromadnými a individuálními garážemi.

Vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou v ustanovení § 4 vymezeny počty vyhrazených stání pro stání vozidel přepravujících osoby těžce pohybově postižené, na všech vyznačených vnějších i vnitřních odstavných parkovacích plochách a v hromadných garážích. Požadavky na jejich technické řešení jsou upraveny v příloze č.2 této vyhlášky. [7]

2.16 Technická infrastruktura

Jedná se o souhrn vodohospodářských, energetických a telekomunikačních provozních souborů, zařízení a ploch, které podmiňují výrobní i nevýrobní činnosti v území.

Dle pojmů, vymezených v ustanovení § 4 stavebního zákona se za technickou infrastrukturu považují vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. [5]

2.17 Bydlení

Bydlení plní jednu ze základních potřeb lidské společnosti a je předpokladem samotného přežití člověka. Bydlení uspokojuje sociologické, fyziologické a psychologické nároky člověka. Tyto nároky jsou uspokojovány ve vlastních objektech pro bydlení, které musí zajistit požadavky člověka na byt v celé šíři, podle jeho individuálních potřeb.

Byt musí být navržen a dimenzován tak, aby nepoškozoval psychický a somatický stav člověka a umožňoval optimální vývoj každého jedince. Byty pro sociálně slabší skupiny nesmí snižovat jejich lidskou důstojnost.

2.18 Obytné prostředí a obytný prostor

Obytným prostředím se rozumí byt, jeho okolí, ale také souhrn ploch technického vybavení, dopravní plochy, plochy zeleně, odpočinkové plochy, sportovní plochy, ulice, náměstí, plochy občanské vybavenosti a ostatní. Obytné prostředí by mělo splňovat požadavky na provozně technickou stránku věci, hygienu, sociální a psychologické zásady, přírodní a geologické podmínky bydlení. Složku obytného prostředí tvoří vnější prostor, který obklopuje budovy, odděluje od živelné přírody a spojuje s přírodou upravovanou. Účelem je zprostředkovat k budovám přístup, poskytnout dostatek světla, formou dostatečných odstupových vzdáleností objektů a vzduchu.

Obytným prostorem je vnitřní prostor, který poskytuje člověku ochranu před chladem, deštěm, větrem a sněhem. Směřuje k zabezpečení života a zdraví lidí, k vytvoření hygienického, klidného a estetického prostředí pro práci, život a odpočinek.

Obytný prostor bytu a jeho jednotlivých částí má významný vliv na psychický a somatický stav jeho uživatelů. Byt navrhujeme s ohledem na počet uživatelů, jejich profesní a sociální postavení a aktivity vázané na prostory bytu. Tato kritéria ovlivňují velikost a prostor bytu, jejich vzájemný vztah, dimenzování a velikost hygienických prostor, počet a druh neobytných ploch a prostor bytu. Uspořádání bytu je ovlivněno nároky hygienickými, stavebně fyzikálními a společenskými. V současnosti je převážná část prostoru bytu věnována odpočinku a spaní, stravování, osobní hygieně a péči o děti. Klidové části bytu jsou izolovány od prostor rušnějších. Příprava stravy, udržování pořádku a čistoty jsou neoddělitelnou součástí životního stylu, pro které je potřeba navrhovat potřebné plochy a prostory. Obytný prostor musí splňovat mikroklima, jehož součástí jsou teplota a vlhkost vzduchu, kvalita ovzduší a hluku, osvětlení a proslunění.

2.19 Odstupy staveb

Vzájemné odstupy budov jsou stanoveny stavebním zákonem a konkrétně pak prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v ustanovení § 25, kde se stanoví, že vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární

ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti například technickou infrastrukturu. [6]

2.20 Ochranná pásma, rozhodnutí o ochranném pásmu

Rozhodnutí o ochranném pásmu chrání stavbu, zařízení nebo území před negativními vlivy okolí anebo chrání okolní území stavby či zařízení před jejich negativními účinky. Ochranné pásmo vzniká několika způsoby. Jedním z nich je vydání územního rozhodnutí o ochranném pásmu, dle ustanovení § 83 stavebního zákona, nebo dle zvláštního právního předpisu (např. vodní zákon).

Dále vznikají ochranná pásma na základě vydaného pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby. Velikosti těchto pásem jsou stanoveny k jednotlivým stavbám na základě zvláštního právního předpisu. [5]

2.21 Orientace místností ke světovým stranám

Pro optimální uspokojování životních potřeb člověka je vhodné při umisťování staveb dodržovat stanovené standardy pro orientaci jednotlivých místností stavby vzhledem ke světovým stranám. Příklady orientace jsou dány následovně:

Sever - garáže, komory, operační sály, záchody, schody, chodby

Severovýchod - vstup, šatna, ateliér, kuchyně, lázně, prádelny

Východ - kanceláře, dílny, ložnice, jídelny, kuchyně

Jihovýchod - nemocniční pokoje, obytné pokoje, studovny, obytné kuchyně, učebny ve školách, kanceláře, hotelové pokoje

Jih - herny pro děti, obytné pokoje, zimní zahrady, terasy, lodžie

Jihozápad - herny, společenské prostory

Západ - sušárny

Severozápad - schodiště, chodby, kuchyně, sklady, WC, lázně

2.22 Přírodní podmínky

Přírodní podmínky zásadně ovlivňují funkční využití navrhovaných ploch v územním plánu. Jsou jedním ze základních faktorů při navrhování staveb.

Jedná se o následující přírodní podmínky:

- klimatologické podmínky: teplotní a srážkové poměry, větrné poměry
- geologické poměry: základní, seismická, vyskytující se nerostné suroviny, sesuvy půdy
- geomorfologické poměry: konfigurace terénu, členění, svažitost
- hydrologické podmínky: podzemní vody, povrchové vody, kvalita vody, agresivita vody

2.23 Rodinný dům

Rodinnými domy jsou obytné budovy, které vzhledem ke svému dispozičnímu uspořádání, stavebně technickému stavu a určení slouží jako budova pro maximálně 3 bytové jednotky. Rodinný dům je definován ustanovením § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde je rodinným domem stavba, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Jde o stavbu umožňující realizaci individuálních požadavků na charakter bydlení, s uplatněním provázanosti na venkovní prostředí, s možností uplatnění příznivých podmínek bydlení pro všechny možné věkové skupiny lidí.

U rodinného domu lze uplatnit objemovou rozmanitost stavby a adaptabilitu bytu podle životního cyklu rodiny, s možností využití individuálních zájmů a seberealizace rodiny. Podle způsobu zástavby jsou rodinné domy děleny na izolované, sdružené, skupinové a mobilní. [6]

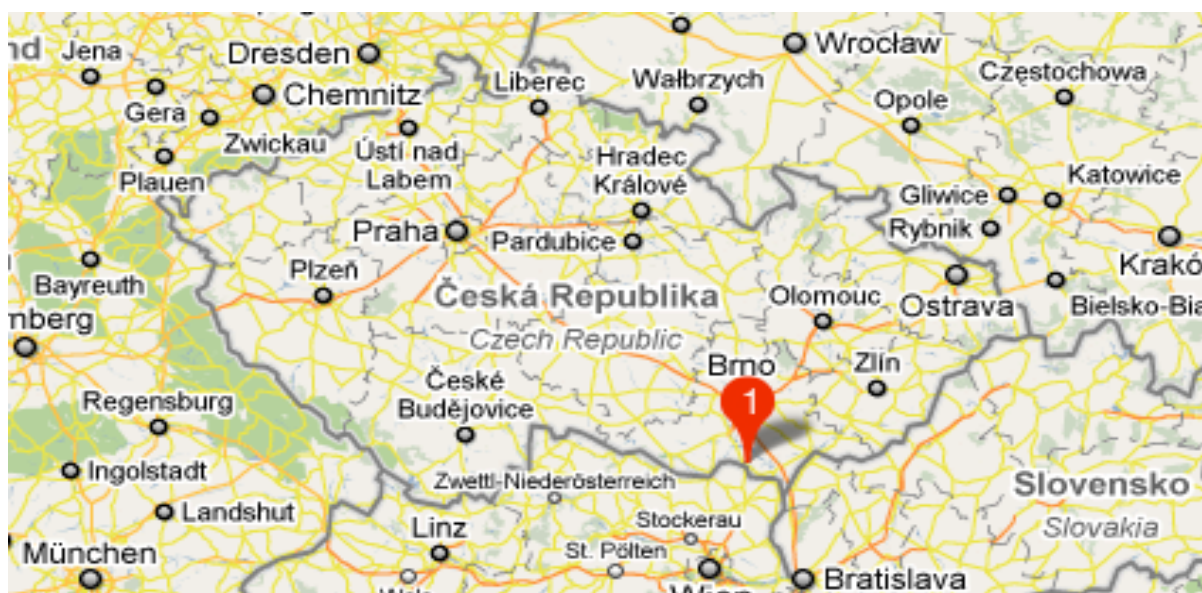
2.24 Stavby občanské vybavenosti

Stavbami občanské vybavenosti jsou dle ustanovení § 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, stavby, které slouží

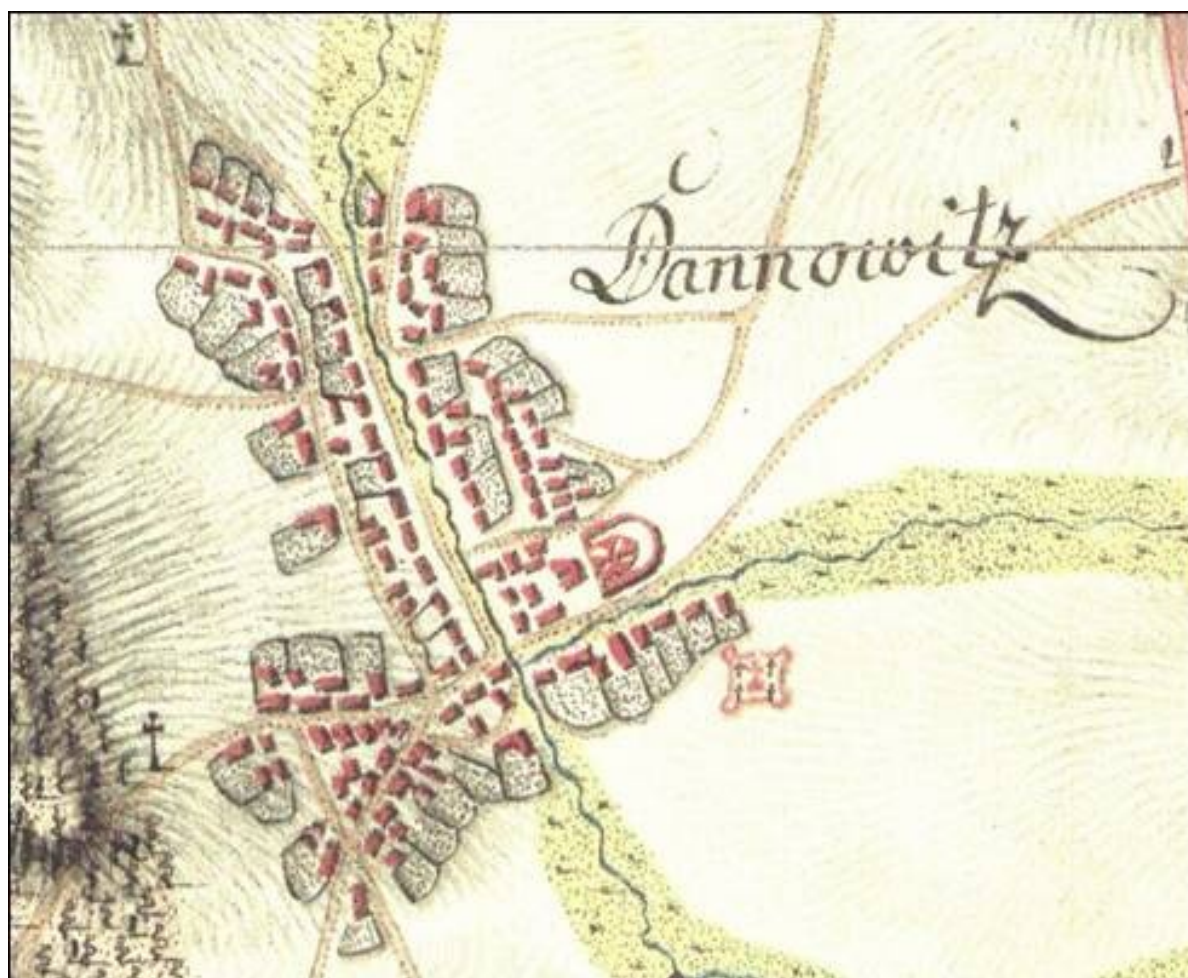
pro širokou veřejnost. Jsou to např. stavby pro vzdělávání a výchovu, sport, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu.

Obecně jsou to stavby, které primárně slouží ve prospěch veřejnosti. Jednou z nejdůležitějších problematik při navrhování těchto staveb, tvoří urbanistická koncepce, která zajišťuje napojení na okolní zástavbu, regulativy a v neposlední řadě i její funkčnost. Stavby občanské vybavenosti musí být navrženy a realizovány v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. [5]

3 POZNATKY O VYMEZENÉM ÚZEMÍ



Obr. 3 – lokalizace obce Dolní Dunajovice na území ČR



Obr. 4 – historický zakres obce Dolní Dunajovice

3.1 Historie obce

Obec Dolní Dunajovice se nachází na jižní Moravě, ve významné vinařské oblasti, na hranicích ČR, severozápadně od města Mikulova, spádové obce s rozšířenou působností. Obec patří k nejstarším sídlům na Moravě. Dolní Dunajovice, německy Unter Tannowitz, odvozené od osobního jména Dunaj, leží v nadmořské výšce 189 m, v rovině úvalu a na okraji pahorkatiny. Půdorys obce je typu návesního, daný stávajícím tokem potoka. První historické zmínky o obci pochází z roku 1183. Vilém z Kounic daroval v roce 1173 patronát kostela v Dolních Dunajovicích klášteru dolnokounickému. Vesnice sama náležela ve 13. století tomuto klášteru. Po různých majetkových přesunech od počátku 14. století, se v poslední čtvrtině 16. století dostala do majetku Tiefenbachů, kteří drželi Drnholec. Od té doby byla spojena s drnholeckým panstvím až do roku 1848. Před třicetiletou válkou hrálo v ekonomice obce značný význam vinařství. V roce 1580 byly Dolní Dunajovice povýšeny na městečko, s právem dvou jarmarků, kde se konávaly trhy a měli i právo útrpné, po němž se u kostela dodnes dochoval památkově chráněný pranýř. Název obce se v historii několikrát změnil až do dnešní podoby, avšak jeho základ vždy vycházel od jména Dunaj. Mezi významné památky obce patří především farní kostel sv. Jiří z počátku 16. století, který tvoří dominantu obce. Památkově chráněné jsou dále budovy fary, domy č. p. 187 a 59, dvě boží muky v polích a tři plastiky – sv. Florián, sv. Marek a sv. Jan Nepomucký. Významnou osobností, která se v Dolních Dunajovicích narodila, je Karel Renner, který byl v letech 1918 až 1920 spolkovým kancléřem Rakouska a v období let 1945 až 1950 prvním rakouským prezidentem. Na místě jeho rodného domu, kde se v současnosti nachází polyfunkční dům, je umístěna pamětní deska. [18]



Obr. 5 – Kostel Sv. Jiří

3.2 Charakteristika obce

3.2.1 Obecná charakteristika

Obec Dolní Dunajovice je obcí základního (prvního) typu. Leží v jižní části kraje na hranici s Rakouskem. Obec sama leží v rovinaté krajině, avšak na okraji jejího území se taktéž nachází pahorkatiny Velké slunečné, Jánské hory, Liščí kopec, Ořechová hora, které jsou pokryty stepními trávničky a lady, jež od roku 1990 tvoří národní přírodní památku Dunajovické kopce. Obec má 1709 obyvatel a hustotou zalidnění – 95 obyvatel na km². Celé katastrální území obce tvoří rozlohu 17,88 km².

Obec leží v průměrné výšce 189 m.n.m. Vývoj a vytváření struktury obce byl a je ovlivněn především morfologií terénu a omezujícím faktorem existence limitů v území. Podíl zemědělské půdy v rozsahu katastrálního území je 79,2%, podíl vodních ploch tvoří 12,1% a podíl lesů je zastoupen 0,8%. Plochy výroby jsou v obci zastoupeny 15% a jsou zaměřeny především na zemědělskou výrobu a vinařství. Občanská vybavenost je zastoupena dostatečně, je realizována všemi základními prvky občanské vybavenosti – mateřská škola, základní škola, základní zdravotnické služby, pošta, obecní úřad, sportovní fotbalové a tenisové hřiště. Dále jsou zde v dostatečné míře zastoupeny služby – prodejny, restaurace, kongresové centrum. [17]

3.2.2 Urbanistická a architektonická charakteristika

Obec Dolní Dunajovice byla historicky a urbanisticky koncepčně utvářena jako obec se sevřenou řadovou zástavbou, utvářenou kolem protáhlé návsi, kterou tvoří přirozený tok potoka a parková zeleň návsi. Převažuje zástavba kolem silnic ve směru severovýchod – jihozápad. Dále byla obec rozvíjena budováním cestní sítě navazující na náves s převážně oboustrannou zástavbou budov. Urbanisticky je obec vhodně rozčleněna tak, že hlavní plochy smíšené výrobní jsou situovány mimo obec, v západní části katastrálního území. Aktivita sportovní jsou umístěny na okraji jižní části obce. Obytná část území je vhodně územním plánem řešena jako plochy smíšené obytné, kde je možné zajistit realizaci dalších aktivit pro zajištění rozvoje obce. Architektonicky je obec utvářena převážně stavbami venkovského charakteru, se sedlovými či valbovými střechami, s jedním nadzemním

podlažím, případně využitým podkrovím, sevřenou uliční zástavbou, s hřebenem umístěnými převážně rovnoběžně s komunikací. Charakter obce byl po dobu jejího vývoje převážně udržován. V minulém století došlo ojediněle k zástavbě rodinnými domy s rovnou střešní konstrukcí, která je však postupně nahrazována střechami tradičního charakteru. [18]



Obr. 6 – foto tradiční řadové zástavby

3.2.3 Problémy k řešení v rámci obce obecně

Obecnou analýzou daného území vyplývá pro obec Dolní Dunajovice problematika zhoršené kvality ovzduší, kterou místně a sezónně negativně ovlivňují emise z dopravy, emise z vytápění domácností a emise z živočišné výroby. Další problém tvoří nízký podíl využití odpadu jako paliva, případně k výrobě energie. Obecným problémem je špatná kvalita všech typů silnic a komunikací. Pro zlepšení hospodářských podmínek je nutnost zlepšení podpory podnikatelských aktivit. Tak jako na většině území republiky je i v této obci problémem sociodemografický pilíř, především v oblasti snížení počtu obyvatelstva, věková skladba obyvatel a absence občanské vybavenosti, rekreace, sportu. Z hlediska oblasti přírody a krajiny je problémem nízká úroveň ekologické stability a nedostatečná lesnatost krajiny. Z hlediska ekonomického pilíře je nedostatkem vysoký počet uchazečů o pracovní místa. Dalším problémem, který tvoří možný rozvoj obce je existence silnice I. třídy, která prochází v blízkosti obce a která současně s dalším zábořem tvoří koridor pro silnici R 52, vymezený v politice územního rozvoje a zásadách územního rozvoje. Dalším omezením rozvoje výstavby obce je existence chráněného ložiskového území zemního plynu a dobývací prostor podzemního zásobníku plynu. V blízkosti obce se nachází velké

množství plynovodních objektů a plynových vedení, včetně jejich ochranných pásem a bezpečnostních pásem. [17]

3.3 Horninové prostředí a geomorfologie

Oblast neogénu karpatské čelní hlubiny – Dyjskosvratecký úval, ve kterém převládají jíly a písky bádenského a karpatského stáří, má reliéf plochých pahorkatin a říčních rovin. Pahorkatiny jsou z menší části čistě erozně-denudační, což jsou právě Dunajovické kopce, do kterých území Dolních Dunajovic patří.

Geomorfologie:

Dolní Dunajovice patří do soustavy Vněkarpatské sníženiny, podsoustavy Mikulovské vrchoviny a celku Pavlovské vrchy. Z hlediska relativní členitosti se jedná o území s výškovými rozdíly - plochá vrchovina.

Katastrální území Dolní Dunajovice, je z pohledu nerostných surovin a jejich těžby úzce spjato s geologickou stavbou. Nachází se zde ložiskové území zemního plynu a podzemní zásobník plynu. Pro ochranu tohoto ložiska bylo vyhlášeno chráněné ložiskové území. [17]

3.4 Vodní režim

Vodní zdroje jsou na celém území obce Dolní Dunajovice až na výjimky velmi málo vydatné a spolu s celkově suchým rázem oblasti způsobují nepříliš dobrou situaci v oblasti vod. Výskyt a oběh podzemních vod v zájmové oblasti je podmíněn její geologickou stavbou a petrografickými vlastnostmi hornin. Tento stav způsobila především výstavba vodního díla Nové Mlýny, která v minulých letech přirozený oběh vody zregulovala.

Významným vodohospodářským prvkem na území obce je soustava vodních nádrží Nové Mlýny, které tvoří část katastrálního území obce v jeho severní části.

Vodní toky: Dunajovický potok

Obec Dolní Dunajovice je zásobována pitnou vodou z jímacího území Brod nad Dyjí. Z jímacího území je voda pomocí čerpací stanice dopravena výtlačným řadem DN 200 do řídicího vodojemu Dolní Dunajovice a odtud jsou zásobeni všichni koncoví uživatelé obce. [17]

Tab. 1 – SWOT analýza – vodní režim

Silné stránky	Slabé stránky
Většina obyvatel je napojena na veřejný vodovod. Dobrý technický stav vodovodu.	Nejsou plněny cíle environmentální kvality povrchových vod především z hlediska ekologického stavu a podzemních vod z hlediska chemického stavu. Negativní důsledky působení vodní a větrné eroze. Výskyt oblastí s nepříznivými podmínkami vodního režimu, s nízkým koeficientem ekologické stability, vysokým stupněm zornění a svažitosti, snížená přirozená retenční schopnost území.
Příležitosti	Hrozby
Dokončení napojení všech staveb na ČOV, což je přímým vlivem na kvalitu vody v tocích. Dostatečná šíře pozemků podél koryt vodních toků pro jejich přirozený morfologický vývoj a doprovodnou vegetaci.	Rizika lokálních povodní v důsledku přívalových dešťů. Negativní důsledky působení vodní a větrné eroze.

3.5 Hygiena životního prostředí

3.5.1 Ovzduší

Z vyhodnocení územně analytických podkladů v roce 2010 vyplývá, že imisní limity nejsou překračovány. Značnou zátěž životního prostředí představují emise produkované z mobilních zdrojů, především emise oxidů dusíku z automobilové dopravy. Nejzatíženější silniční komunikací je silnice I/52 (Brno – Pohořelice – Mikulov – Dolní Rakousko)

s průměrnou denní intenzitou přibližně 10 tisíc vozidel. Kvalita ovzduší je dále snížena lokálním vytápěním rodinných domů a dále ze zemědělské výroby. [17]

3.5.2 Odpadové hospodářství

Řešení odpadového hospodářství je zajištěno pravidelným svozem komunálního odpadu společností STKO. Dále je zajištěn ekologický sběr tříděného odpadu pomocí velkoobjemových kontejnerů v obci. [17]

3.5.3 Hluk

Území je v dosahu liniových zdrojů emisí - silnice I. třídy. Jiné zatížení hlukem není evidováno.

3.6 Ochrana životního prostředí

Do ochrany přírody spadají prvky ÚSES, VKP nebo přírodní parky. Dále jsou rozeznávána zvláště chráněná území, přírodní rezervace a národní přírodní památky atd.. Spadají do ní ptačí oblasti a evropsky významné lokality. V obci Dolní Dunajovice je vyhlášena národní přírodní památka Dunajovické kopce. Tato byla vyhlášena v roce 1990 a zaujímá rozlohu 107 ha. Území je botanicky velmi hodnotné. Nejvýznamnějším druhem je pelyněk Pančičův, který je zde zastoupen nejvíce z celé ČR. V lokalitě se taktéž vyskytují teplomilné stepní druhy hmyzu, vzácní obratlovci a ptáci. Nachází se zde i kolonie králíka divokého a ohrožené ropuchy zelené. Území je stabilizováno z hlediska ochrany přírody vymezením lokálních a regionálních biokoridorů a biocenter. [17]

3.7 Zemědělský půdní fond a pozemky určené k funkci lesa

Řešené území zahrnuje nejlepší a nejúrodnější území ČR. Zemědělství obhospodařuje plochu 1 795 ha zemědělské půdy. Z toho 960 ha tvoří orná půda. Vzhledem k charakteru území představuje významnou část zemědělské výroby vinohradnictví a vinařství – 410 ha.

Pedologicky leží obec Dolní Dunajovice v území v oblasti černozemních a hnědozemních půd, vzhledem k různým půdotvorným substrátům se však vyvinula celá škála půd od černozemí přes hnědozemě, drnové půdy až po půdy lužní. Tyto půdy jsou však silně ohroženy vodní erozí. Nejméně jsou náchylné černozemě lužní a všechny drnové půdy. Mnohem více jsou ohroženy černozemě a jejich varianty na spraši, všechny typy černozemí a hnědozemě na spraších. Silně ohrožené jsou všechny půdy v podmínkách svažitosti nad 10%, jejichž ohroženost je až extrémně velká. Kvalita černozemních půd je v řešeném území značná a jde v podstatě o nejúrodnější půdy v našem státě. Kvantitativní i kvalitativní ochrana těchto půd je proto významným úkolem.

Celková výměra zalesnění na území katastrálního území Dolní Dunajovice, je 14 ha. Tvoří je lesy hospodářské, lesy ochranné a lesy zvláštního určení. [17]

Tab. 2 – SWOT analýza – zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Silné stránky	Slabé stránky
Významné zastoupení speciálních kultur (vinice). Dobré klimatické podmínky pro hospodaření v zemědělství. Vysoká kvalita zemědělské půdy. Velké množství zemědělské půdy.	Zemědělské půdy ohrožené vodní a větrnou erozí. Nízký a dále se snižující podíl trvalých travních porostů v krajině, velmi nízký podíl lesů.
Příležitosti	Hrozby
Ekologizace zemědělství. Využití zemědělských ploch s nízkou produkční schopností k zatravnění či zalesnění, fragmentace zemědělské krajiny. Nová výsadba lesů.	Úbytek zemědělské půdy, zejména půd s nejvyšší kategorií ochrany, při nové výstavbě a rozvoji.

3.8 Doprava

3.8.1 Železniční doprava

Katastrálním území obce Dolní Dunajovice neprochází železniční doprava

3.8.2 Silniční doprava

Katastrálním územím procházejí silnice II. a III. třídy. Největší dopravní význam zaujímá silnice II. třídy, která se napojuje na silnici I. třídy - Brno – Pohořelice - Vídeň. Tato komunikace je zařazena ve vybrané silniční síti a je rovněž součástí vymezených evropských tahů a nachází se v těsné blízkosti obce, v její východní části. V současné době probíhá územní řízení o umístění stavby rychlostní silnice R 52. Dále jsou zde vybudovány místní komunikace a účelové komunikace. Kapacitně je cestní síť dostačující. [17]

3.8.3 Autobusová doprava

Obec Dolní Dunajovice je součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje, jehož provozovatelem je společnost založená Jihomoravským krajem a Statutárním městem Brno - KORDIS JMK, spol. s r. o.

Obec nemá autobusové nádraží, obslužnost je zajištěna autobusovými zastávkami. [17]

3.8.4 Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava je vedena po chodnicích podél většiny komunikací v obci.

Obec Dolní Dunajovice spadá do oblasti s velmi významným rozvojem cykloturistiky, která v posledních letech zaznamenává na jihu Moravy velký rozvoj a to i v mezinárodním kontextu. Je potřeba však rozvíjet doprovodné služby, jako jsou půjčovny a opravy kol, informační a ubytovací služby.

Cyklistická síť vychází z koncepce celého kraje, dálkových a vinařských stezek. Dolní Dunajovice jsou významným turistickým cílem v oblasti cykloturistiky a v souladu s jeho kvalitním zajištěním bylo vybudováno mnoho komunikací pro cyklisty. Jsou to například cyklotrasy – Trasa okolo nádrže Nové Mlýny, Trasa Dolní Dunajovice – Hustopeče - Hostěrádky, Trasa Dolní Dunajovice – Miroslav - Moravský Krumlov - Pohořelice, Trasa Dolní Dunajovice – Falkenstein - Mikulov, Trasa Dolní Dunajovice – Pavlov – Mikulov. Trasa Dolní Dunajovice – Helvlín – Strachotice – Hrušovany. Cyklistické stezky se napojují na dálkové trasy s poznáváním jižní Moravy, které lze spojit s výletem do Rakouska. Významné jsou především vinařské stezky. Jihomoravským krajem i regionem

Mikulovsko, jehož součástí je i obec Dolní Dunajovice, prochází mezinárodní, národní, regionální i místní cyklotrasy, včetně vinařských. [17,19]

3.8.5 Dopravní zařízení

Zajištění motorového provozu je na území města ošetřeno jednou čerpací stanicí pohonných hmot, umístěnou na okraji obce v návaznosti na silnici I. třídy.

3.8.6 Statická doprava

Statická doprava je v obci zajištěna menšími parkovacími plochami u jednotlivých staveb občanských vybaveností. Centrální parkoviště je umístěno před budovou obecního úřadu obce.

Tab. 3 – SWOT analýza - doprava

Silné stránky	Slabé stránky
Dostatečná kapacita cestní sítě. Významný dopravní tah evropského rozsahu v blízkosti obce. Rozsáhlá síť komunikací pro cyklisty.	Zátěž hlukem z provozu na silnici I. třídy. Rizika z provozu na silnici I. třídy. Převažující podíl silnic II. a III. třídy. Absence rychlostní silnice. Špatný technický stav stávající silniční sítě, dlouhodobě nedostatečná údržba a opravy z důvodu nedostatku finančních prostředků.
Příležitosti	Hrozby
Budování nových komunikací pro cyklisty. Budování dalších parkovacích stání pro rozvoj turistiky.	Nepřetržitý nárůst intenzity dopravy na kapacitně nevyhovujících komunikacích. Zvýšení emisí z dopravy. Neřešení potřeb rozšiřování kapacity odstavných stání a garáží s negativními důsledky na fungování dopravy ve městě. Další zhoršování technického stavu silnic II. a III. třídy.

3.9 Technická infrastruktura

3.9.1 Vodohospodářská infrastruktura

Napojení obyvatel na veřejný vodovod se dá charakterizovat jako velmi dobré. Zdrojem vody je jímací území Brod nad Dyjí, ze kterého je veden výtlačný řad DN 200 do řídicího vodojemu Dolní Dunajovice a odtud k jednotlivým koncovým uživatelům. Nově navržené zastavitelné plochy budou napojeny novými rozvody vodovodních řadů. [17]

3.9.2 Kanalizace a ČOV

V Dolních Dunajovicích je v současné době vybudována jednotná stoková síť DN 300 - 400. Vzhledem ke konfiguraci terénu je součástí kanalizace také čerpací stanice, s výtlačkem DN 80, v délce 80,00 m. Odpadní vody z obce jsou odváděny k likvidaci na mechanicko – biologickou ČOV pro 2400 EO, umístěnou na okraji severní části obce. Recipientem je Dunajovický potok. Provozovatelem ČOV je firma Veselý. Kapacita ČOV je v současné době dostačující a vyhovuje i pro nově navržené zastavitelné plochy, pro které budou vybudovány nové rozvody jednotné kanalizace. Pro likvidaci dešťových vod z jednotlivých nemovitostí se však upřednostňuje dle vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, však na pozemku rodinného domu s možností využití pro zavlažování zahrad.

Technologie je uzpůsobena jako mechanicko – biologická čistírna pro příjem a zpracování dovážených odpadních vod ze septiků, čistírenských kalů a vytěžených sedimentů z čištění stok. [17]

3.9.3 Zásobování plynem

Obec je zásobena středotlakým plynovým potrubím. Dodávka zemního plynu odběratelům se uskutečňuje středotlakým plynovodem z VTL regulační stanice. Koncepce zásobování

plynem je v obci stabilizována. Pro nové rozvojové zastavitelné plochy budou provedeny rozvody plynu. [17]

3.9.4 Elektrická energie

Dolní Dunajovice jsou zásobovány elektrickou energií z rozvodny Mikulov 110/22 kV, vybudované u průmyslové zóny, u státní silnice na Brno. Jsou zde instalovány dva transformátory. Stávající síť NN je v území je stabilizována rozvody NN ze stávajících deseti trafostanic. Venkovní vedení sítě se v obci postupně kabelizuje. Pro nové lokality výstavby je počítáno s novými rozvody NN a trafostanicemi. [17]

3.9.5 Informační a komunikační technologie

Přes území vedou radioreleové paprsky ve správě Českých radiokomunikací a.s. Všechny vychází z radiokomunikačního objektu Děvín. Na území obce se nachází komunikační vedení Ministerstva obrany – VUSS Brno. [17]

Tab. 4 – SWOT analýza – technická infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky
Vysoká úroveň napojení domácností na veřejné vodovody. Vysoká úroveň plynofikace. Dobrá úroveň zásobování obyvatel elektrickou energií. Kvalitní pokrytí celého regionu telekomunikačními sítěmi. Dostatečná kapacita ČOV. Neexistence fotovoltaických elektráren.	Částečná zastaralost a nevyhovující technický stav některých částí stávajících vedení vysokého a nízkého elektrického napětí. Umístění VN v rozvojových lokalitách. Neúplné napojení domácností na ČOV.
Příležitosti	Hrozby
Zlepšení technického stavu vodohospodářské infrastruktury. Zpětná změna systému vytápění z plynu na	Zastarávání sítí technické infrastruktury, nebo jejich nedostatečný rozvoj vzhledem k rozvoji území. Pomalý rozvoj využívání

fosilní paliva. Rozšíření kanalizační a vodovodní sítě a rozvoj napojení domácností na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV. Zvýšení podílu domácností napojených na plynovod. Podpora ekologického vytápění.

obnovitelných zdrojů energie. Nedostatečné veřejné finance na rozvoj technické infrastruktury. Hrozba návratu k vytápění fosilními palivy. Pomalý rozvoj využívání obnovitelných zdrojů. Nízký podíl napojení obyvatel na kanalizaci.

3.10 Sociodemografické podmínky

3.10.1 Zdravotnictví, lázeňství a sociální služby

3.10.1.1 Zdravotnictví

Obec Dolní Dunajovice spádově patří do města Mikulova, vzdáleného cca 3 km, kde je zdravotnictví dostatečně zastoupeno. V obci zajišťuje zdravotnickou péči jedna ordinace dětského lékaře, jedna ordinace praktického lékaře a zubař. [17]

3.10.1.2 Zařízení sociální péče

V obci Dolní Dunajovice se zařízení tohoto typu nenachází. Tato péče je opět řešena ve spádovém městě Mikulov.

3.10.1.3 Mateřské školy

Mateřská škola se v obci nachází jedna s kapacitou 65 dětí, která v současné době dostatečně pokrývá poptávku požadavky na umístění dětí do škol. [17]

3.10.1.4 Základní a střední školy

V obci Dolní Dunajovice se nachází jedna základní škola s kapacitou 320 dětí. Tato kapacita je také v současné době dostačující a vyhoví případnému rozvoji obce i v budoucnu. [17]

3.11 Bydlení

Většinu, cca 96,4% domovního fondu v obci tvoří rodinné domy. Úbytek trvale obydlených domů a bytů a současně nárůst neobydlených bytů je vnímán jako riziko udržitelného vývoje. Vzhledem k omezení možnosti rozvoje obce do nezastavitelných území docházelo spíše k obnově bytového fondu. Nový územní plán schválený v roce 2011 vymezil nové rozvojové plochy, které předpokládají rozvoj bytové výstavby v obci.

Obec se po staletí utvářela jako venkovské sídlo, které je charakterizováno typickou urbanistickou zástavbou, tvořenou převážně nízkopodlažními rodinnými domy, orientovanými v převažující sevřené uliční zástavbě, zastřešenými sedlovými či valbovými střešními konstrukcemi, jejichž hřeben je orientován rovnoběžně s komunikací. Převážná část uliční, tedy cestní sítě je orientována ve směru východ západ, z čehož vyplývá i typologické využití interiéru rodinných domů. Uliční síť je utvářena kolem dominantního prostoru návsi s vysokým podílem zeleně. V minulých stoletích byly rodinné domy, které tvoří centrální část obce doplňovány hospodářským zázemím, sloužícím původně zemědělské prvovýrobě. V současné době tyto stavby tvoří zázemí rodinných domů. Bydlení v obci dotváří několik bytových domů, které také dodržují charakter obce typem střechy a podlažností, vhodně začleněné do části obce, která je prezentována dvoupodlažními budovami občanské vybavenosti. V současnosti se daří udržovat tradiční podobu obce díky podmínkám využití daných územním plánem, které jsou navíc podmíněny v rozvojových lokalitách zpracováním a schválením územní studie, která dotvoří další podmínky pro urbanistické a architektonické ztvárnění obce. V dnešní době jsou mnohé rodinné domy využívány pro rozvoj turistiky tak, že jsou využívány jako penziony. [17,18]

Tab. 5 – SWOT analýza – bydlení

Silné stránky	Slabé stránky
Počet obydlených bytů roste. Průměrné stáří domů v roce 2001 bylo v obci (40,7 let), o 4 roky nižší než v ČR. Nové lokality pro bydlení a výstavbu rodinných domů.	Vysoký podíl neobydlených bytů slouží k rekreaci. Nárůst počtu jednočlenných bytových domácností.
Příležitosti	Hrozby
Podpora bytové výstavby v atraktivních lokalitách a zlepšení nabídky bydlení.	Fyzická degradace bytového fondu a pomalá obnova staré bytové zástavby. Rozvoj infrastruktury a služeb neodpovídající tempu nové výstavby. Další růst podílu jednočlenných domácností v kombinaci se stárnutím obyvatel.

3.12 Rekreaace

Obec Dolní Dunajovice je vzhledem k hodnotám přírodním, kulturním a geografickým významným centrem cestovního ruchu, čímž přispívá k ekonomickému rozvoji a zvyšování zaměstnanosti obce. Převyšující charakter rodinných domů umožňuje využití forem venkovské turistiky, chalupaření a rozvoje agroturistiky spojené s cykloturistikou.

Pozitivní stránkou obce je možnost rekreace v čistě venkovské krajině, návštěva a poznávání historických památek, archeologických nálezů v blízkém spádovém Městě Mikulově s jeho střediskem chráněné krajinné oblasti Pálava. Dalšími atraktivitami využitelnými především pro cykloturistiku jsou blízkost naleziště Věstonické Venuše v Dolních Věstonicích, lidová architektura v obcích Pavlov a Klenice a existence vodních nádrží Nové Mlýny. Velký význam má také podpora a velký rozvoj cykloturistiky, která má vzhledem k umístění v blízkosti státní hranice s Rakouskem, mezinárodní význam. [17]

Plochy pro sport a každodenní rekreaci:

Tenisové kurty

Cyklotezky

Dětské hřiště

Tělocvična u základní školy

3.13 Hospodářské podmínky

3.13.1 Občanská vybavenost

Obec Dolní Dunajovice je obcí základního (prvního) typu. Je zde situována veškerá základní občanská vybavenost, potřebná pro základní chod obce, např.:

dětské hřiště, velké množství ubytovacích objektů (penziony, ubytovny, ostatní ubytovací zařízení), objekty veřejného stravování (restaurace, vinárny, motoresty), objekty rozličných obchodů a služeb, cukrárna, pekárna, benzínová čerpací stanice. [17]

3.13.2 Podnikatelská struktura

Podnikatelská aktivita je v Dolních Dunajovicích pod republikovým průměrem. Významnou měrou je zde zastoupeno zemědělství, vinařství, stavebnictví, obchod a turistika. Dále pak lehký průmysl a stavebnictví. Jednou z klíčových oblastí je cestovní ruch. Památky, vinařství a cykloturistika, dovolená u vody, vodní sporty a rybaření. Toto jsou zhruba okruhy, na které by se v cestovním ruchu měly podnikatelské aktivity zaměřit. Řemesla jsou umístěna vzhledem k možnostem dle funkčního využití ploch v souladu s územním plánem v zastavěné části obce. Je zde zastoupena většina řemesel, nutná pro fungování obce jako celku.

Výrobní a skladovací plochy jsou soustředěny na západním okraji obce. Plochy výroby jsou v Dolních Dunajovicích řešeny optimálně, jelikož jsou odděleny od obytné, respektive smíšené, části obce. Jelikož je zde kladně řešeno i komunikační napojení této oblasti, nerušící ostatní nevýrobní obecní aktivity, je rozvoj této oblasti plně podporován a všemi složkami, hájící zvláštní právní zájmy respektován. [17]

Tab. 6 – SWOT analýza – hospodářské podmínky

Silné stránky	Slabé stránky
Oblast vhodná pro rozvoj cestovního ruchu, vinařství, rekreaci. Jedinečné území charakterizované mnoha krajinnými či kulturně-historickými specifiky. Tradice vinařství. Zachovalé	Není využívána jedinečnost území. V praxi se nedostatečně uplatňuje koncepce rozvoje cestovního ruchu. Vysoká sezónní míra nezaměstnanosti - nediverzifikovaná struktura zaměstnanosti se zaměřením na

hodnoty životního prostředí.	zemědělství a stavebnictví, méně již průmysl. Úzká specializace vzdělání a zaměstnanosti v oboru zemědělství. Převyšuje vyjíždka za zaměstnáním nad dojíždkou.
Příležitosti	Hrozby
Rozvoj přeshraniční spolupráce s Rakouskem, rozvoj inovativních forem podnikání, rozvoj spolupráce v podnikatelském sektoru. Pokračovat nadále v rozvoji zaměstnanosti v odvětví s vysokou přidanou hodnotou. Přilákání silného zahraničního investora.	Nízké zastoupení silných hospodářských tahounů (celoroční výroba). Ztráta charakteristických vlastností území Jižní Moravy. Vysoká a vzrůstající nezaměstnanost. Možné ohrožení celého podnikatelského sektoru v případě hospodářského úpadku. Slabý rozvoj zaměstnanosti v cestovním ruchu. Silný vliv sezónnosti v oblasti zemědělství, turistiky a stavebnictví.

3.14 Klimatologie

Území obce leží v klimatické oblasti T4 - která patří k nejteplejším v České republice. Jde o oblast teplou, suchou s mírnou zimou, převládající směr větrů je západní a severozápadní.

Klimatické charakteristiky:

Počet letních dnů 60 - 70

Počet ledových dnů 30 – 40

Průměrná teplota v lednu -2 až -3°C

Průměrná teplota v červenci 19 až 20°C

Srážkový úhrn ve vegetačním období 300 - 350 mm

Srážkový úhrn v zimním období 200 - 300 mm [17]

3.15 Vyhodnocení udržitelného rozvoje území obce

Z hlediska souhrnu dat územně analytických podkladů v působnosti obce s rozšířenou působností, vychází obec Dolní Dunajovice v oblasti enviromentálního pilíře s negativním

hodnocením. Co se týče sociodemografického pilíře, byla obec hodnocena kladně a z hlediska ekonomického pilíře byla obec hodnocena v rámci mikulovska na druhém místě.

4 URBANISTICKÝ NÁVRH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

4.1 Hlavní cíle

Předmětem územní studie je návrh územní studie lokality „Za Vápenkou“, Dolní Dunajovice, který byl schválen v roce 2011. Dle platného územního plánu, je jako funkční využití plochy stanovena funkce OS – plocha obytná smíšená, kde je možno vzhledem k vyhlášce č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a podmínek územního plánu, kde je v předmětné lokalitě možné hlavní využití pro rodinné domy, občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby řemesla). Jako přípustné využití tato lokalita umožňuje bydlení s rodinnou rekreací, občanskou vybavenost, tělovýchovu, sport a veřejné prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pro podmíněčně přípustné využití řešené lokality územní plán připouští pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, (např. rekreační zařízení, nerušící výroba služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území).

Regulativy, které jsou součástí územního plánu, stanovují jako základní požadavek, utváření fungujícího osídlení s esteticky kvalitním prostorovým řešením s propojením ekologicky stabilní, účelně uspořádané kvality obce a krajiny, pro dosažení trvale udržitelného rozvoje.

Vzhledem ke zjištěným skutečnostem o řešené obci a dané lokalitě, byla pro řešené územní navržena pro obě varianty zástavba jen rodinnými domy, jelikož ostatní funkce potřebné pro vyvážený rozvoj obce a udržitelný rozvoj území jsou v obci dostatečně zastoupeny. Výstavba rodinných domů však vzhledem k funkčnímu využití území v budoucnu umožňuje v rodinných domech rozvoj drobného podnikání, které nebude narušovat pohodu bydlení a kvalitu soužití s okolní zástavbou.

Dalším požadavkem územního plánu, je utvářet obec jako souvisle urbanizovaný celek, což je novým navrženým využitím splněno, jelikož zástavba je navržena jako navazující dostavba stávajících rodinných domů v prodloužení ulice Kostelní. Nebude zde docházet

k plošné zástavbě a území bude efektivněji využito s provázaným dopadem na přírodu. Pro tuto lokalitu stanovil územní plán jako podmínku jejího využití, schválení územní studie.

4.2 Limity předmětného území

Dle územně analytických podkladů vyplývají pro řešené území tyto limity:

Elektrické elektrizační soustavy - venkovní vedení VN, s ochranným pásmem 10,00 m – severní část lokality.

Chráněné ložiskové území a zemního plynu – jižní část lokality.

Navazující ložisko nerostných surovin zemního plynu – jižní část lokality.

4.3 Charakteristika předmětné lokality

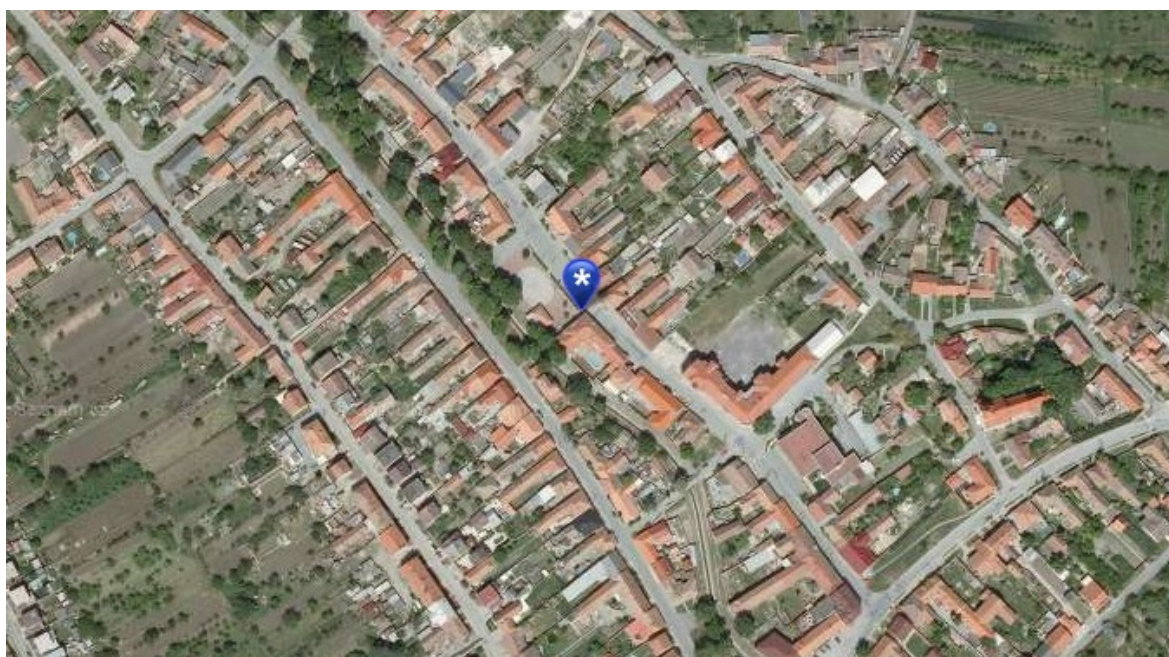
Území se nachází v severovýchodní části obce, na samém jeho okraji, v návaznosti na stávající zástavbu. Tvoří nepravidelný podélný tvar o rozloze 4,5 ha. Z jihu a západu navazuje na stávající komunikace a zástavbu rodinnými domy v ulicích Kostelní a Pod Vápenkou. V severní části navazuje na zemědělské plochy a východní směr navazuje v současné době na volnou krajinu protkanou plochami zemědělských aktivit. Územní plán však počítá s rozšířením tohoto východního směru k další zástavbě rodinnými domy a veřejným prostranstvím. Předmětná lokalita je převážně rovinatého charakteru. Většina předmětné lokality je v současné době porostlá dřevinami a keři, případně využívaná pro soukromé zemědělské aktivity. Řešená lokalita je zobrazena ve výkrese širších vztahů č.1 a ve výkrese ortofotomapy č.8.

V řešeném území se nachází venkovní vedení VN 22 kV s ochranným pásmem 10,00 m, které je nutné pro umožnění budoucí výstavby přeložit.

4.4 Varianta 1

Na základě urbanistického a architektonického vývoje obce je zástavba rodinnými domy v této variantě navržena podél navržené komunikace, která dotváří stávající uliční síť v obci v ulici Kostelní a napojuje se na stávající komunikace v severozápadní (ulice Pod

Vápenkou) části lokality. Úkolem územního plánování je zejména stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Na základě historického utváření obce byla v této variantě navržena řadová zástavba. Tato koncepce byla po dobu rozvoje obce převážně zachovávána a narušena je jen v některých okrajových částech obce. Tento typ zástavby byl navržen i vzhledem k vlastnickým vztahům k pozemkům řešeného území, kde je zachována i jeho stávající parcelace.



Obr. 7 – letecká mapa s náhledem uspořádání uliční zástavby

4.4.1 Rodinné domy

Obecně územní plán stanovuje jako urbanistickou a architektonickou koncepci soulad s okolní zástavbou a pro řešenou lokalitu možnost zástavby s jedním nadzemním podlažím, s možností využití podkroví. Návrh tedy respektuje výškové uspořádání tím, že rodinné domy budou budovány s jedním nadzemním podlažím, s možností podsklepení a využitým podkrovím. Identita urbanistického utváření sídla a staveb z hlediska estetického a historického bude respektována použitím tradičních materiálů zejména na fasádách, u oken, dveří, vrat a střechách, střešní krytina pálená červené barvy s možností jejich

imitace. Dále budou rodinné domy opatřeny určeným tvarem střechy, kde je povoleno umístování šikmých střech (např. sedlové, valbové), s odpovídajícím sklonem charakteristickým pro vesnickou zástavbu jižní Moravy. Hřeben střešní konstrukce bude umístěn rovnoběžně s místní komunikací.

Likvidace dešťových vod bude v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, přednostně řešena vsakem na pozemku rodinného domu.

Odstupy rodinných domů od navržených komunikací budou vzhledem k požadavku na veřejné prostranství umístěny ve vzdálenosti 9,00 m a na protější straně 6 m od okraje komunikace, respektive 6,00 m od hranice pozemku v uliční části. V uliční části pozemku nesmí být umístovány žádné stavby, vyjma zpevněných přístupových a příjezdových ploch (tedy komunikační napojení).

V zadní – dvorní části pozemku budou umístovány stavby v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o stavby, které jsou doplňkovou funkcí ke stavbě rodinného domu, s možností umístění jedné stavby pro podnikatelskou činnost. Veřejné prostranství je vymezeno uličním prostorem bez možnosti zástavby. Dále je veřejné prostranství doplněno návrhem dětského hřiště, umístěného v návaznosti na řešenou lokalitu a to v její severozápadní části, na pozemku vzniklém umístěním komunikace. Umístění je patrné ve výkrese urbanistického návrhu 1 a možný vzor v příloze č.1. Výměra parcel pro rodinné domy se pohybuje od 570 do 1 728 m². Návrh této lokality předpokládá umístění 37 rodinných domů. Podrobněji je návrh zobrazen ve výkrese urbanistického řešení 1, výkres č.3.

4.4.2 Veřejná infrastruktura

Celé území bude pro zajištění funkčního využití ploch vybaveno dopravní a technickou infrastrukturou. Pozemní komunikace budou navrženy v souladu s ČSN 73 6110, pro návrhovou rychlost 50 km/h, v šířce 6,00 m. Komunikace budou opatřeny veřejným osvětlením dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Podél komunikací budou navrženy chodníky v šířce 1,50 m, které budou od komunikace odděleny zeleným pásmem šířky 1,50 m.

Komunikace budou navrženy v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Technická infrastruktura bude situována převážně v souběhu navržené komunikace, v pásu zeleně a chodníku. Všechna tato vedení sítí budou umístěna rovnoběžně vedle sebe. Sítě technického vybavení - vodovod, elektřina, plyn, kanalizace, budou navrženy v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Navrženým řešením bude docíleno efektivního využití prostoru, finančních nákladů a možnosti napojení budoucích staveb.

V lokalitě jsou u navrženého parkoviště navrženy zpevněné plochy pro umístění kontejnerů pro velkoobjemový sběr druhotných odpadů.

4.4.3 Veřejné prostranství a zeleň

Ve veřejných prostranstvích bude vysazována pouze zeleň historicky opodstatněná, komunikační prostory budou vydlážděny a obecní mobiliář bude odpovídat významu a stylu jednotlivých prostorů. Budou zde osazeny odpadkové koše a lavičky. Možný vzor dětského hřiště je patrný v příloze č.1.



Obr. 8 – lavičky a koše

4.4.4 Dopravní řešení

4.4.4.1 Místní komunikace

Pro zajištění dopravní obslužnosti a dostupnosti s ohledem na plynulost dopravy byla navržena obousměrná místní obslužná komunikace s napojením na stávající dopravní systém obce v jižní (ulice Kostelní) a severozápadní (ulice Pod Vápenkou a ulice

U Potoka) části lokality. Návrh místní komunikace musí vycházet z ČSN 76 6110 (Projektování místních komunikací). Tato bude navržena jako MO 6/50 s šířkou 6,0 m, pro návrhovou rychlost 50 km/h. Návrhová rychlost byla stanovena s ohledem na dopravní význam komunikace a lokalitu. Příčný sklon bude 2,5%. Napojení na ulici U Potoka se nachází mimo řešené území, avšak vychází a respektuje podmínky územního plánu.

Při vjezdu do řešené lokality v severozápadní a jižní části, budou umístěny zpomalovací prahy. V zastavěném území je v určitých situacích nutné zajistit dodržování nízkých rychlostí vozidel v zájmu zvýšení bezpečnosti zranitelných účastníků provozu, především chodců a cyklistů. K dodržování snížené rychlosti je v některých případech nutné motivovat řidiče vhodnou stavební úpravou. Tou bude v tomto případě vybudování zpomalovacích prahů, což jsou prvky, které patří do skupiny fyzických opatření ke zklidňování dopravy, neboť působí na jízdu vozidla změnou stavebních podmínek komunikace. Parametry zpomalovacích prahů budou umožňovat bezpečnou jízdu při přejezdu plochy prahu se sníženým pohodlím řidiče a cestujících ve vozidle za předpokladu, že řidič dodrží nejvyšší dovolenou rychlost. Zpomalovací prahy budou konstruovány na rychlost 30 km/h. Zpomalovací práh nesmí tvořit neočekávanou překážku, proto je nutné na jejich existenci včas upozornit řidiče svislým dopravním značením. Tato zklidňující opatření budou realizována tak, aby byla pro řidiče dobře a včas viditelná. Pro předmětnou lokalitu budou použity krátké zpomalovací prahy, které se stavebně neprovádějí, jelikož se jedná o dopravní zařízení. Krátké zpomalovací prahy působí především fyzicky vytvořením umělé změny výškových podmínek na vozovce. Zpomalovací prahy budou doplněny dopravním značením A 7b (Pozor, zpomalovací práh).



V křižovatkách budou dodrženy rozhledové podmínky dle ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích). Povrch komunikací bude z kameniva obalovaného živící. Obrubníky budou provedeny z prefabrikovaného betonu.

Z místní komunikace budou napojeny rodinné domy zpevněnými sjezdy, v souladu se zákonem č. 13/1997 S., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

V navržené křižovatce, umístěné v severní části území, bude umístěn přechod pro chodce, který propojí navržené chodníky. [15]

4.4.4.2 *Chodníky*

Chodníky budou navrženy podél komunikace, vždy jednostranně, v šíři 1,50 m, se sklonem 2%. Mezi chodníkem a komunikací bude pás zeleně v šíři 1,50 m. Chodníky budou navrženy v souladu s ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací). Komunikace pro pěší jako stavba musí být navrženy a realizovány v souladu se zákonem č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Konkrétně pak musí být chodníky vybaveny umělou vodící linií, varovným pásem, signálním pásem, musí být použity materiály, které jsou v souladu s nařízením vlády č.163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů. Povrch chodníků musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu. Jako materiál bude použita zámková dlažba.

4.4.4.3 *Doprava v klidu*

Parkovací a odstavné stání budou řešeny u rodinných domů, formou garážového stání, případně na zpevněných příjezdových plochách k rodinným domům. Další parkovací místa budou umístěna v části lokality, kde vznikl prostor mezi navrženou komunikací a částí pozemku, který zasahuje do území, avšak není součástí této územní studie. Jsou navrženy jako kolmá stání, jejich počet je 14 míst, z toho 1 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a budou navrženy v souladu s ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel). Povrch těchto ploch bude ze zámkové dlažby nebo asfaltu.

4.4.5 **Zásobování vodou**

Vodovod pro zásobování lokality bude dimenzován pro dostatečné množství a kvalitu nepřetržité dodávky. Vodovod je navržen jako okružový v dimenzi vnitřního průměru DN 80 z materiálu PE. Uložen bude v pásu veřejné zeleně s napojením na stávající rozvody vodovodní sítě v obci, v jižní (ulice Kostelní) a severozápadní (ulice Pod Vápenkou) části lokality. Návrh vodovodu bude současně odpovídat požárnímu vodovodu dle ČSN 73 0873 (Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou). Podzemní požární hydranty budou umístěny v maximální vzdálenosti 400 m od sebe a 200 m od objektů. Potrubí bude

uloženo v nezámrzné hloubce s uložením do pískového lože v tloušťce 0,10 m s násypem písku 0,30 m nad potrubí. Potrubí bude dále doplněno identifikačním vodičem.

Návrh dimenze vodovodu vychází z podkladů nově zpracovaného územního plánu.

Na navržený vodovodní řad budou napojeny vodovodní přípojky rodinných domů, které nejsou součástí návrhu. Vodoměrné šachty budou umístěny na hranici pozemků rodinných domů tak, aby byly přístupné provozovatelům vodovodu.

4.4.6 Kanalizace

Kanalizace v obci je jednotná a slouží k odvádění splaškových a dešťových vod. Vzhledem ke konfiguraci terénu je navržena gravitační kanalizace bez nutnosti výtlaku. V Dolních Dunajovicích je vybudována kanalizace jednotná s napojením na ČOV.

Do kanalizace budou napojeny všechny stavby v lokalitě. Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním na pozemku rodinného domu., případně dalším využitím pro závlahu zahrad atp. Kanalizace je navržena z PP v dimenzi DN 300 a bude uložena v ose navrhované komunikace, s napojením do stávající jednotné kanalizace v severozápadní (ulice Pod Vápenkou) a jižní (ulice Kostelní) části lokality. Minimální hloubka uložení kanalizace je 1,80 m. Návrh profilu kanalizace vychází z podkladů nově zpracovaného územního plánu.

Na trase navržené kanalizace budou pro zajištění její bezproblémové funkce osazeny revizní šachty, dešťové vpusti, spojné šachty a komory. Revizní šachty budou umístěny především v lomových bodech kanalizace a dále v odstupech v rozmezí 50 m. Kanalizace bude navržena v souladu s ČSN 75 6101 (Stokové sítě a kanalizační přípojky).

Na navrženou kanalizaci budou napojeny kanalizační přípojky rodinných domů s osazením revizní šachtou, které nejsou součástí návrhu.

4.4.7 Zásobování plynem

Obec Dolní Dunajovice je cca z 86% napojen na stávající středotlaký plynovod DN 63. Lokalita bude tedy taktéž zásobována plynem, pro možné připojení navrhovaných staveb. Plynovod bude umístěn souběžně s ostatními sítěmi technického vybavení, podél navržené komunikace, v severozápadní (ulice Pod Vápenkou) a jižní (ulice Kostelní) části lokality.

Vzájemní odstupy od ostatních sítí včetně minimálního krytí se bude řídit ČSN 73 6005 (Prostorové uspořádání sítí technického vybavení). Rozvod plynovodu v lokalitě bude navržen v dimenzi DN 63, s uložením pod terénem 1,00 m, se sklonem 2%, pro odvod kondenzátu. Potrubí bude podsypáno a obsypáno štěrkopískem. V celé trase bude na potrubí uložen signalizační vodič. Návrh dimenze plynovodu vychází z podkladů nově zpracovaného územního plánu.

Na navržený plynovod budou napojeny plynovodní přípojky rodinných domů s HUP, které nejsou součástí návrhu.

4.4.8 Zásobování elektrickou energií

Lokalita bude zásobována elektrickou energií rozvodem NN, kabelovou technologií. Elektrická energie bude navržena jako kabelová NN AYKY 3x120+70. Trasa kabelového vedení bude uložena v hloubce 0,70 m v pískovém loži, v souběhu s ostatními sítěmi technického vybavení v souladu s ČSN 73 6005 (Prostorové uspořádání sítí technického vybavení), s napojením na NN v severozápadní (ulice Pod Vápenkou) a jižní (ulice Kostelní) části lokality. Na trase navrženého kabelu budou před každým rodinným domem provedeny odbočky ukončené na hranici pozemku, pro jejich budoucí napojení.

Územím prochází vzdušné vedení VN, které bude pro možnost budoucí výstavby přeloženo.

4.4.9 Veřejné osvětlení

V souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek, bude navržena místní komunikace jednostranně vybavena veřejným osvětlením, které budou tvořit sloupy o výšce cca 8,00 m, vzdálené od sebe cca 30,00 m. Propojení sloupů bude řešeno kabelovým vedením v zeleném pásu mezi místní komunikací a chodníkem. Veřejné osvětlení bude navrženo v souladu s ČSN 36 0410 (Osvětlení místních komunikací).

Napojení veřejného osvětlení bude v návaznosti na stávající veřejné osvětlení, ukončené v severozápadní (ulice Pod Vápenkou) a jižní (ulice Kostelní) části lokality, na konci stávající zástavby. Budou použity kabely CYKY 4x10.

4.5 Varianta 2

Pro druhou variantu byla taktéž navržena vzhledem k zastoupení ostatních funkcí v obci jen zástavba rodinnými domy. Jejich umístění a orientace se odvíjí od návrhu komunikace, kdy její páteřní část obchází obvod řešené lokality a napojuje se na stávající komunikaci v severozápadní (ulice Pod Vápenkou) a jižní (ulice Zahradní) části řešeného území. Od této páteřní komunikace jsou navrženy kolmé větve komunikace, ukončené obratištěm. V souvislosti s takto navrženým řešením bylo nutné provést přeparcelování pozemků pro umístění dopravní a technické infrastruktury a navržených rodinných domů. Vzniklým rozdělením pozemků bylo vytvořeno 29 pozemků pro umístění samostatně stojících rodinných domů. Tyto budou umístěny ve vzdálenosti 6,00 m od hranice pozemků, čímž vznikne veřejné prostranství, bez možnosti umísťování staveb. Za rodinnými domy lze umísťovat stavby tvořící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní a jednu stavbu pro podnikání. Pozemky pro výstavbu jsou o velikosti od 936 do 2090 m².

4.5.1 Rodinné domy

Návrh rodinných domů opět vychází z tradiční venkovské zástavby typické pro zástavbu jižní Moravy. Konkrétně budou použity rodinné domy o jednom nadzemním podlaží, s možností využití podkroví a případně s podsklepením. Střešní konstrukce budou sedlového nebo valbového typu, se sklonem charakteristických pro okolní zástavbu. Krytina bude pálená taška červeného odstínu nebo jiné krytiny, imitující tuto charakteristickou střešní tašku. Jako materiály pro výstavbu budou opět použity tradiční technologie pro omítky, výplně otvorů, typy oplocení.

Umístění rodinných domů se stanovuje v uliční čáře, ve vzdálenosti 6,00 m od hranice pozemku. Stavby rodinných domů budou ve vzájemných odstupech, stanovených § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde je dáno, že rodinné domy musí mezi sebou splňovat odstup 7,00 m v případě, že jsou v protilehlých zdech umístěna okna z obytných místností. Tento odstup může být snížen na 4,00 m v případě, že v protilehlých zdech nejsou umístěna okna z obytných místností. Současně musí být splněna podmínka umístění stavby rodinného domu ve vzdálenosti 2,00 m od hranice se sousedními pozemky.

4.5.2 Veřejná infrastruktura

Celé území bude pro zajištění funkčního využití ploch vybaveno dopravní a technickou infrastrukturou. Pozemní komunikace budou navrženy v souladu s ČSN 73 6110, pro návrhovou rychlost 50 km/h, v šířce 6,00 m. Komunikace budou opatřeny veřejným osvětlením dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Podél komunikací budou jednostranně navrženy chodníky v šířce 1,50 m, které budou odděleny pásem veřejné zeleně v šířce 1,50 m.

Komunikace budou navrženy v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Technická infrastruktura bude situována převážně v souběhu navržené komunikace a v chodníku. Všechna tato vedení sítí budou umístěna rovnoběžně vedle sebe. Sítě technického vybavení - vodovod, elektřina, plyn, kanalizace, budou navrženy v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Navrženým řešením bude docíleno efektivního využití prostoru, finančních nákladů a možnosti napojení budoucích staveb.

Napojení veřejné dopravní a technické infrastruktury je řešeno v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, ukončenou v ulicích Pod Vápenkou a Kostelní.

5 EKONOMICKÉ VYHODNOCENÍ

Pro ekonomické vyhodnocení byl vybrán urbanistický návrh 1. Ke stanovení hrubého orientačního výpočtu nákladů investice byly použity propočty dle ukazatelů průměrné ceny na měrovou a účelovou jednotku podle Ústavu územního rozvoje, dle vyhlášky Ministerstva financí č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Tab. 7 – Komunikace, chodníky, parkování

	Množství (m ²)	Cena za MJ (Kč)	Celkem (Kč)
Komunikace – kryt z asfaltových vrstev	3 300	1 287	4 247 100
Chodník – zámková dlažba	735	916	673 260
Parkoviště – zámková dlažba	168	2 450	411 600

Cena celkem za komunikace, chodníky, parkování

5 331 960,- Kč

Tab. 8 – Technická infrastruktura

	Množství (m)	Cena za MJ (Kč)	Celkem (Kč)
Kabelové vedení NN	502	657	329 814
Kabelové vedení VN	660	1 193	787 380
Veřejné osvětlení	499	44 800	22 355 200
Kanalizace	503	9 250	4 652 750
Vodovod	501	2 660	1 332 660
Plynovod	505	1 051	530 755

Cena celkem za technickou infrastrukturu

29 988 559,-Kč

Tab. 9 – Zeleň

	Množství (m)	Cena za MJ (Kč)	Celkem (Kč)
založení trávníku	735	24	17 640

Cena celkem za zeleň 17 640,- Kč

Cena celkem 35 338 159,- Kč

Projektové a průzkumné práce

1,5% z celkové ceny

Celková cena na projektové a průzkumné práce 530 073,- Kč

Náklady na umístění stavby

4% z celkové ceny

Celková cena na umístění stavby 1 413 527,- Kč

Tab. 10 – Cena pozemku

	Množství (m ²)	Cena za MJ (Kč)	Celkem (Kč)
Cena pozemku	45 501	400	18 200 400

Cena celkem pro výkup pozemků dle obvyklé ceny 18 200 400,- Kč

Rezerva

6% z celkové ceny

Rezerva celkem 2 120 290,- Kč

Celková cena bez staveb rodinných domů a občanské vybavenosti

Celkem bez DPH 57 602 449,- Kč

6 ZÁVĚR

Cílem této práce bylo navrhnout urbanistické řešení nově vymezené lokality v obci Dolní Dunajovice. Obec již v současné době nemá pozemky ve stávající zástavbě, pro další rozvoj obce. Proto v roce 2011 schválila nový územní plán, ve kterém vymezila nové rozvojové plochy pro bydlení, z nichž u některých podmínila možnost výstavby schválením územní studie. Navržené řešení vychází z historické koncepce a vývoje obce, které se po staletí utvářelo ve venkovském stylu a tvoří převážně sevřenou řadovou uliční zástavbu. Vzhledem ke zjištěným skutečnostem o řešené obci a dané lokalitě, byla pro řešené území navržena zástavba jen rodinnými domy, jelikož ostatní funkce potřebné pro vyvážený rozvoj obce a udržitelný rozvoj území jsou v obci dostatečně zastoupeny. Výstavba rodinných domů však vzhledem k funkčnímu využití území v budoucnu umožňuje v rodinných domech rozvoj drobného podnikání, které nebude narušovat pohodu bydlení a kvality soužití s okolní zástavbou.

Na základě zjištěných podkladů a výše popsanych skutečností byla vybrána varianta 1, která navrhuje sevřenou řadovou zástavbu rodinných domů, čímž respektuje zachování tradičního rázu obce. Architektonicky rodinné domy splňují požadavky regulativů územního plánu tím, že se navrhují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím, s možností využití podzemního podlaží a podkroví. Zástavba je urbanisticky řešena podél navržené komunikace, v souladu s okolní navazující zástavbou. Celkově je zde navrženo 37 rodinných domů. Architektonické hodnoty obce jsou zachovány navrženými regulativy pro výstavbu rodinných domů, které respektují historii a vývoj obce.

Při návrhu územní studie jsem vycházela především z poznatků získaných při studiu, dále z územního plánu obce Dolní Dunajovice a schválených územně plánovacích podkladů, které byly koncem roku 2010 aktualizovány.

Přínosem této práce je tradiční návrh zástavby, který může být návodem pro umístování a povolování staveb v daném území. V historicky ceněných obcích, jako je obec Dolní Dunajovice, by měl být respektován tradiční charakter zástavby a územní studie jsou vodítkem a oporou jak svou finanční stránkou, tak úsporou času při procesu jejího schvalování.

7 POUŽITÉ PODKLADY

- [1] Plos, Štěpán a kol. – Praktická příručka „Plánování území a projektování staveb“, Verlag Dashöfer Praha, 2000
- [2] Vlček M., Puchýř B. a kol. – Praktická příručka technických požadavků na výstavbu, Verlag Dashöfer Praha, 2000
- [3] Neufert, E. – Navrhování staveb, Consultinvest Praha 2000
- [4] Meduna, V. – Urbanistická kompozice, 1982
- [5] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
- [6] Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
- [7] Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- [8] Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- [9] ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací
- [10] ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- [11] Šrytr, P. – Městské inženýrství 1, 2, Academia Praha, 2001
- [12] Vyhláška č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů
- [13] Vyhláška č. 500/2006 sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- [14] TP 170 Navrhování vozovek pozemních komunikací
- [15] TP 85 Zpomalovací prahy
- [16] TP 179 Navrhování komunikací pro cyklisty
- [17] Územně analytické podklady ORP Mikulov

www stránky

- [18] www.uur.cz
- [19] www.dolni-dunajovicez
- [20] www.mapy.cz
- [21] www.cuzk.cz
- [22] www.eibe.cz

8 Seznam obrázků

Obr. 1 – pohled na obec Dolní Dunajovice – historický	12
Obr. 2 – pohled na obec Dolní Dunajovice - současný	12
Obr. 3 – lokalizace obce Dolní Dunajovice na území ČR.....	25
Obr. 4 – historický zákres obce Dolní Dunajovice.....	25
Obr. 5 – Kostel Sv. Jiljí	26
Obr. 6 – foto tradiční řadové zástavby	28
Obr. 7 – letecká mapa s náhledem uspořádání uliční zástavby	45
Obr. 8 – lavičky a koše	47

9 Seznam tabulek

Tab. 1 – SWOT analýza – vodní režim	30
Tab. 2 – SWOT analýza – zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	32
Tab. 3 – SWOT analýza - doprava	34
Tab. 4 – SWOT analýza – technická infrastruktura	36
Tab. 5 – SWOT analýza – bydlení	39
Tab. 6 – SWOT analýza – hospodářské podmínky	40
Tab. 7 – Komunikace, chodníky, parkování.....	54
Tab. 8 – Technická infrastruktura.....	54
Tab. 9 – Zeleň.....	55
Tab. 10 – Cena pozemku	55

10 Seznam výkresové části

Výkres č.	Název výkresu
1	Situace širších vztahů
2	Limity využití území
3	Návrh urbanistického řešení 1
4	Návrh urbanistického řešení 2
5	Výkres dopravního řešení, varianta 1
6	Výkres technické infrastruktury – vodovod a kanalizace, varianta 1
7	Výkres technické infrastruktury – energetické stavby, varianta 1
8	Celkový pohled na obec fotomapa
9	Výkres fotodokumentace
10	Výkres vlastnických vztahů

11 Seznam příloh

1	Vzor dětského hřiště [22]
2	Vyjádření E.ON Distribuce, a.s.
3	Deník bakalářské práce